

Mozione n. 57 del 4 aprile 2024

(ex art. 109 del Regolamento del Consiglio Comunale)

PREMESSO CHE

all'interno delle previsioni del PRG vigente insistono numerosi programmi urbanistici adottati precedentemente al 2008 e inseriti nel piano regolatore come Ambiti a Pianificazione Particolareggiata e Definita (APPD) che ad oggi ancora non sono stati attuati;

una parte di questi programmi urbanistici riguardanti le compensazioni (articolo 62 delle NTA) e il recupero urbano di cui all'articolo 11 della Legge 493/93 (articolo 54 delle NTA) come anche la cosiddetta "manovra di chiusura" dei Piani di Zona (ex lege 167) evidenziano forti criticità attuative causate da procedure approvative interminabili, che hanno reso l'offerta funzionale del programma obsoleta rispetto alle esigenze della città e per la sostenibilità economica del programma stesso, determinando un pluriennale stallo nella fase autorizzativa e/o attuativa;

la mancata realizzazione di questi programmi urbanistici ha determinato, nel sistema dei parchi e delle riserve, una forma urbana costituita da "vuoti non utilizzati" che devono tornare ad essere "spazi vivibili" in termini di valore ambientale, storico, paesaggistico, andando così a ricostituire un disegno urbano unico della città pubblica che, nel rispetto delle peculiarità territoriali, possa svilupparsi dal centro alle periferie riconnettendo il tessuto urbano sotto il profilo sociale, infrastrutturale ed economico;

la realizzazione della città pubblica di cui sopra è un impegno preciso dell'Amministrazione che intende attuare anche attraverso la predisposizione dell'apposito Programma di acquisizione delle aree a servizi;

la mancata realizzazione di questi programmi urbanistici, oltre a generare carenze che compromettono gravemente la qualità di vita dei cittadini, comporta l'impossibilità di poter disporre di consistenti risorse economiche con la conseguente impossibilità di riqualificare e valorizzare importanti tessuti periferici urbani e di acquisire e rendere fruibili rilevanti aree interne al sistema delle riserve naturali regionali;

Roma Capitale intende completare, nei tempi più rapidi possibili, l'acquisizione di tutte le aree derivanti da procedure compensative formalmente riconosciute dall'Amministrazione e in tal senso ha predisposto un bando per il reperimento di ulteriori aree idonee all'atterraggio di diritti edificatori dei compensandi ancora da collocare;

è intenzione di Roma Capitale istituire il Registro dei Crediti Edilizi anche per monitorare lo stato di attuazione delle procedure compensative e delle rispettive aree da acquisire al patrimonio;

Roma Capitale intende avviare una stagione di rigenerazione urbana e riqualificazione dello spazio pubblico con particolare riferimento agli interventi sulla città da ristrutturare e la Città Consolidata, ampliando le possibilità degli interventi di sostituzione edilizia nonché attraverso l'elaborazione e la gestione di programmi urbanistici di iniziativa pubblica da proporre soprattutto su importanti aree periferiche;

per la tutela del pubblico interesse e al fine di valorizzare il tessuto urbano della città di Roma si rende necessario gestire i programmi di rigenerazione urbana rilanciando un ruolo diretto dell'Amministrazione nella pianificazione attuativa;

CONSIDERATO CHE

una parte dei programmi urbanistici relativi alle compensazioni, agli articoli 11 ed ai Piani di Zona adottati prima del 2008, come evidenziato in premessa, hanno forti criticità attuative, tanto che ad oggi, nonostante il carattere d'urgenza e di interesse pubblico da cui derivano, alcuni programmi non sono stati ancora approvati definitivamente mentre altri seppur convenzionati non sono stati attuati;

detti programmi urbanistici, visto il tempo trascorso, oggi risultano obsoleti, sia poiché non rispondono in modo compiuto alle attuali esigenze della città, sia perché nella presente congiuntura economica sono divenuti economicamente insostenibili, e quindi di impossibile realizzazione;

la mancata realizzazione di queste importanti previsioni pianificatorie priva i territori su cui insistono detti programmi di infrastrutture e servizi indispensabili a migliorare la qualità del tessuto urbano, e al tempo stesso condiziona l'efficacia attuativa di altri interventi urbanistici la cui pianificazione ha tenuto necessariamente conto delle infrastrutture e dei servizi previsti dalla pianificazione attuativa dei suddetti programmi;

la mancata realizzazione dei programmi delle compensazioni rappresenta un aggravio per Roma Capitale che si vedrebbe costretta a ricollocare o a rischiare di indennizzare i numerosi diritti edificatori, senza acquisire al patrimonio comunale le aree di pregio del sistema ambientale;

con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 256 del 19 luglio 2022 e con il bando conseguente, pubblicato il 16 agosto 2022, cui è seguita la mozione dell'Assemblea Capitolina 240 del 3 novembre 2022, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con DD QI/66081/2024, ha completato la valutazione delle istanze pervenute con il bando delle compensazioni per cui è possibile procedere con l'avvio dei successivi adempimenti volti a gestire le proposte ritenute idonee;

al fine di valorizzare il sistema dei parchi e delle riserve naturali regionali è necessario utilizzare le aree, acquisite o da acquisire al patrimonio comunale attraverso la procedura compensativa, per sviluppare attività agricole multifunzionali o per attrezzare spazi verdi fruibili da parte della cittadinanza;

l'istituzione del Registro dei Crediti edilizi previsto nelle NTA per essere un valido strumento per monitorare le procedure compensative, l'entità delle volumetrie compensate, lo stato di attuazione delle aree cedute e da cedere e l'entità delle volumetrie ancora da compensare, deve necessariamente contemplare tutti i crediti edilizi da compensare derivanti da formali riconoscimenti dell'Amministrazione;

Roma Capitale intende utilizzare i Programmi di Rigenerazione Urbana di cui all'articolo 2 della Legge regionale 7/2017 perché rappresentano un valido strumento di intervento per promuovere la rigenerazione urbana di vasti ambiti urbani attraverso programmi di iniziativa pubblica;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

a verificare lo stato di attuazione delle procedure in itinere al fine di completare le istruttorie dei programmi urbanistici (compensazioni, articoli 11, Piani di Zona "manovra di chiusura" dei Piani di Zona) adottati prima del 2008 che non presentano criticità attuative;

a verificare i programmi urbanistici delle compensazioni e i programmi di recupero urbano, adottati prima del 2008 già convenzionati o ancora in istruttoria che, visti i tempi così dilatati, presentano criticità attuative in termini dimensionali, funzionali o di impatto sociale ricorrendo, anche attraverso una specifica manifestazione di interesse rivolta ai proponenti, ad una loro revisione per rendere l'offerta funzionale più coerente alle esigenze dei territori e alla sostenibilità economica degli interventi, prevedendo di conseguenza l'adeguamento delle previsioni relative agli standard e alle opere pubbliche, nel rispetto dei limiti dei

perimetri degli APPD, eventuali articolazioni con perimetrazioni parziali da convenzionare singolarmente;

a consentire alla Commissione Urbanistica, attraverso un'apposita informativa, una prima valutazione di merito sulle richieste di revisione di programmi urbanistici pervenute agli Uffici del Dipartimento;

a predisporre per i Piani di Zona della cosiddetta "Manovra di chiusura" la cancellazione degli interventi non realizzabili prevedendo la ricollocazione delle eventuali assegnazioni di aree già effettuate agli operatori in altri Piani in corso di attuazione;

a procedere con l'avvio dei successivi adempimenti, volti a gestire le proposte ritenute idonee di cui alla DD QI/66081/2024, con cui il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha completato la valutazione delle istanze pervenute con il bando delle compensazioni;

ad attuare le centralità metropolitane ed urbane previste dal PRG, proponendo in fase attuativa lo sviluppo dei futuri edifici in altezza, attraverso una progettazione che li collochi in armonia con il territorio e il contesto urbano;

a predisporre gli atti amministrativi necessari ad istituire il Registro dei Crediti edilizi anche per monitorare e avere un quadro di certezza dello stato di attuazione delle compensazioni e delle rispettive aree da acquisire al patrimonio;

a valutare, di concerto con la Commissione Urbanistica, una volta terminati gli adempimenti relativi al bando delle compensazioni di cui alla DGC n. 256/2022 e dopo aver verificato il residuo dei diritti edificatori ancora da compensare, un nuovo bando al fine di reperire aree trasformabili dal PRG per completare la manovra delle compensazioni;

a predisporre un programma di utilizzo delle aree acquisite al patrimonio comunale attraverso la manovra delle compensazioni, prevedendo anche la loro assegnazione ad operatori agricoli e ambientali per sviluppare l'agricoltura multifunzionale o per realizzare spazi verdi fruibili dai cittadini con servizi e attraverso la promozione di processi partecipativi del territorio;

ad individuare gli ambiti in cui promuovere i programmi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 2 della Legge regionale 7/2017 e di predisporre apposite proposte di deliberazione nelle quali proporre le perimetrazioni degli ambiti e gli obiettivi per la formulazione dei programmi di intervento;

a porre in essere ogni azione necessaria per predisporre un potenziamento delle risorse umane a disposizione degli Uffici per affrontare e sostenere i nuovi carichi di lavoro anche prevedendo un apposito bando per il reperimento di figure tecniche altamente qualificate sulla normativa urbanistica;

a coinvolgere Risorse per Roma nel lavoro di supporto all'attività del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica relativamente alla gestione dei programmi urbanistici delle compensazioni anche ipotizzando l'incremento di profili tecnici all'interno della Società.

F.to: Baglio e Melito.

La presente mozione è stata approvata all'unanimità dall'Assemblea Capitolina con 29 voti favorevoli, nella seduta del 4 aprile 2024.